



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71678 / CNM: 089649.2.0071678-83 / Recibo: 137382 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

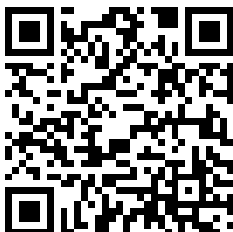
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 37362 ASM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDLE4-LSAGH-HJ8N4-L7FCG>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71678 / CNM: 089649.2.0071678-83 / Recibo: 137382 / Data da Certidão: 30/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071678-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.678

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 79 casa 07, na Rua Pedro Ferreira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 854.436-007 e seu *habite-se* aprovado pela PMSG em 13/07/2018, pelo processo nº 29589/2018, corresponde-lhe a fração ideal de 36,00/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 5,41m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Pedro Ferreira; 5,41m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 79 casa 06; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 79 casa 05; e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 79 casa 09. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 28-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 24-N, atual Rua Pedro Ferreira; 12,00m de fundos; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16; perfazendo uma área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede: 12,00m de frente para Rua: Pedro Ferreira; 66,10m nos fundos em 05 Alinhamentos: o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 27,05m, o 3º com 9,00m, o 4º com 27,05m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 13, o 2º com as frações dos imóveis de nº 79 casa 01, casa 02, casa 04, casa 06 e Casa 08, o 3º confronta com a fração dos imóveis de nº 79 casa base e casa 01, o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 79 casa base, casa 03, casa 05, casa 07 e casa 09 e o 5º alinhamento confronta com parte do Lote 13; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 12; e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 16. **PROPRIETÁRIOS:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, lote 41, quadra 29, Bairro Lagoinha, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 1.706. Prot: 156.169- São Gonçalo, 20 de Agosto de 2018.-

Aux.

R.E.

R.01 - Prot. 163.132 em 25/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO DO NASCIMENTO AZEVEDO, brasileiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDLE4-LSAGH-HJ8N4-L7FCG>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71678 / CNM: 089649.2.0071678-83 / Recibo: 137382 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089649.2.0071678-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.678

FICHA

01

VERSO

nascido em 14/10/1998, mordomo, solteiro, portador da identidade nº 289065807 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 09/11/2016 e do CPF nº 164.706.417-17, residente em Rua Machado de Castro, 746 casa 02, Luiz Caçador/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/11/2019 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$72.580,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4778/2019 no valor de R\$2.035,90 foi recolhido na CEF em 18/11/2019. BIB e consulta de informação nº 0174219120203869 e CNIB-Código: b631.86°0.e593.03db.c612.7102.125°.f1eb.3b38.6dfd, consultados em 02/12/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Dezembro de 2019. SELO: EDGF01052VPX.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 163.132 em 25/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** THIAGO DO NASCIMENTO AZEVEDO, qualificado anteriormente, **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$72.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$412,10 + Seguros: R\$14,56 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$426,66.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71678 / CNM: 089649.2.0071678-83 / Recibo: 137382 / Data da Certidão: 30/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071678-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.678

FICHA

02

Vencimento do 1º encargo mensal: 08/12/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 e o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$100.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Dezembro de 2019. SELO: EDGF01053JUD.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.710 de 16/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **THIAGO DO NASCIMENTO AZEVEDO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 18/09/2024 e 05/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237462 e 237463, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/09/2024 e 05/10/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521595, 521596 e 521597, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81833IIB-.....



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71678 / CNM: 089649.2.0071678-83 / Recibo: 137382 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089649.2.0071678-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.678	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 194.710 em 28/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/01/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **THIAGO DO NASCIMENTO AZEVEDO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8023/2024, no valor de R\$2.131,28 em 08/01/2025 (base de cálculo R\$104.195,11). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37286PKM.....

Av.05 – Prot. 194.710 em 28/01/2025 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37287YVT.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDLE4-LSAGH-HJ8N4-L7FCG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital